

Enrique F. Oyerrides

Notario Público

Calle de Hidalgo No. 43

Se describe privada de compra-venta de una finca rustica ubicada en este Municipio de Morón.

10. otorgada por el pñr. Mano N. de la Valle
en favor de la persona Ana M. Valle de chaca
y ratificada ante la fe del Notario Público
co persona Ornigme S. Oyervides

Monclera Coah. Monclera Verde de 1934

En la ciudad de Monclova, Distrito del mismo nombre del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los tres días del mes de enero de mil novecientos treinta y cuatro, ante los testigos que al final se expresarán, comparecieron, por una parte, el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros, casado, de setenta y ocho años de edad, de la profesión que indica su título, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en la casa número dos de la calle de Cinco de Mayo; por la otra parte, la señora Ana M. Ballesteros de Menchaca, casada, de veintisiete años de edad, dedicada a las atenciones propias de su hogar, originaria de esta ciudad y vecina de la de Monterrey del Estado de Nuevo León, con domicilio en la casa número cuatrocientos once norte de la calle de M. Doblado y accidentalmente en esta ciudad. Ambos comparecientes, son mexicanos por nacimiento, conocidos personalmente de los suscritos testigos y tienen la aptitud legal necesaria para contratar y obligarse válidamente, de todo lo que dichos testigos dan fé y manifestaron los aludidos comparecientes: que tienen concertado un contrato de compra-venta de una propiedad rústica ubicada en este Municipio y a fin de llevarlo a debido efecto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2211 del Código Civil del Estado, lo dejan consignado, por medio de la presente escritura privada y bajo las siguientes cláusulas: --- PRIMERA:-- Declara el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros, que en el Juzgado de Letras del Ramo Civil de este Distrito, en la época que se tramitó, hasta su conclusión, el juicio testamentario de su finada segunda esposa señora Teresa Muñoz de Ballesteros, en cuyo juicio, y por resolución de fecha catorce de mayo de mil novecientos veintiseis, fué declarado como único y universal heredero de la autora de la herencia. Que practicado el inventario y avalúo, de los bienes de la sucesión indicada, fué aprobado por resolución de fecha catorce de agosto de mil novecientos veintiseis, después de lo que, y en virtud de haber sido el dicente único heredero, mayor de edad y tener la libre administración de sus bienes, ocurrió al Juzgado de referencia, con fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos veintiseis, denunciando la separación del juicio testamentario de su relacionada segunda esposa señora Teresa Muñoz de Ballesteros, a fin de que se diera por terminado, se mandara archi-



3
var y se pusieran a su disposición, los bienes que formaban el acervo hereditario en la forma que constaban listados en el inventario respectivo; y el Juzgado, por resolución de fecha veintiseis de noviembre del citado año, acordó de conformidad su solicitud y le adjudicó, el acervo hereditario de la mencionada sucesión, en la misma forma que constaba en el inventario de que antes se ha hecho referencia. Que por disposición, del mismo Juez de los autos, las diligencias relativas a la sección segunda del juicio testamentario referido y las de adjudicación de los bienes, se mandaron protocolizar en la Notaría Pública del señor Licenciado José González, esta ciudad, cuya protocolización, se llevó a efecto el día tres de diciembre del repetido año de mil novecientos veintiseis. Que entre los bienes que le fueron adjudicados se encuentran dos límites de agua con sus tierras de labor y agostadero correspondientes, en la Saca de San Francisco, del Pueblo de esta ciudad Monclova: que los hechos que ha dejado expuestos en esta cláusula los comprueba con el testimonio de la referida protocolización con fecha dieciseis de diciembre de mil novecientos veintiseis, fué expedido por el Notario autorizante y cuyo testimonio, exhibe en este acto. Los suscritos testigos dan fé haber tenido a la vista, el documento presentado por el señor Ingeniero Melquiades Ballosteros, que en él consta ser cierto lo que dicho señor ha dejado expuesto en esta cláusula, así como de que, por la razón que tiene a su calce, el aludido documento, aparece que fué inscrito en el Registro Público de este Distrito, bajo el número 15,102 folios 105 vuelta al 121 frente del Tomo 99 del Libro Primero, "Sección de la Propiedad". -----

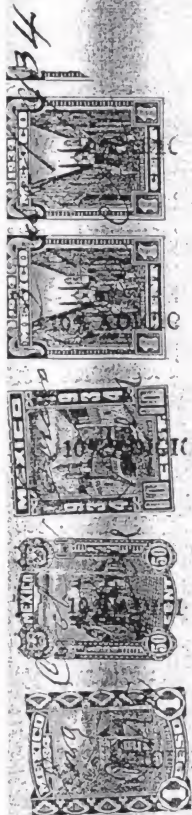
X
SEGUNDA:— Sigue manifestando el señor Ingeniero Melquiades Ballosteros que las tierras de agostadero correspondientes a los derechos de agua expresados en la precedente cláusula están en mancomún con sus demás coaccionistas y en cuanto a las tierras de labor que corresponden a esos mismos derechos, según el plano respectivo levantado por el Ingeniero Juan José Aranda que practicó el fraccionamiento de las tierras de labor de la Comunidad expresada, las constituyen los lotes números dieciseis y dieciocho con la superficie colindancias que en el mencionado plano se indican. -----

TERCERA: - Continúa manifestando el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros que por lo que ha dejado expuesto en las precedentes - - cláusulas, es dueño, en posesión, propiedad y dominio pleno de dos días y seis horas de agua de la Saca de San Francisco del Pueblo de esta ciudad con sus correspondientes tierras de labor y agostadero bajo el concepto de que, las primeras están formadas por los lotes números dieciséis y dieciocho del plano del fraccionamiento de los terrenos laborables de la expresada Comunidad de San Francisco levantado por el perito Ingeniero que practicó dicho fraccionamiento señor Juan José Aranda; y que, con el carácter indicado, da en venta real y enajenación perpetua a la señora Ana M. Ballesteros de Menchaca, y ésta compra los derechos de agua y tierras mencionados en la forma y términos que se han dejado descritos en esta cláusula con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres y servidumbres y cuanto más que de hecho y por derecho les pudiera corresponder; cuyos derechos pasan al dominio de la compradora, libres de todo gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones al Estado y Municipio. -----

CUARTA: - El precio de esta enajenación, es la cantidad de \$3,240.00 TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS, moneda nacional, cuyo valor, el vendedor, confiesa haber recibido de la compradora, antes de este acto, en dinero efectivo y a su entera satisfacción, por lo que, el mismo vendedor, renuncia, de una manera expresa, la excepción de dinero no entregado y sus consecuencias. -----

QUINTA: - El vendedor, responde al saneamiento de esta venta, para el caso de evicción, en toda forma y con arreglo a derecho, y no hace entrega a la compradora, del instrumento público de que se hizo referencia en la cláusula primera, por amarrar otros bienes que el mismo vendedor se reserva, pero éste conviene, en que se haga en el aludido documento, la anotación correspondiente, a la venta que aquí se consigna. -----

SEXTA: - Declaran los contratantes, que el precio asignado a los derechos de agua y tierras que se enajenan, es el que realmente les corresponde, y que, en el otorgamiento del presente contrato, no ha habido error, violencia, dolo ni lesión y si implica su expresa clara y terminante voluntad, de que surta todos sus efectos jurídicos, en los términos que aquí se consignan, a cuyo efecto, renun-



Mor
Ana

cian, de una manera categórica, las disposiciones de los artículos 2122 y 2124 del Código Civil del Estado.

SEPTIMA:- Manifiesta el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros que en el presente caso no hay que dar a sus colaccionistas en la Saca de Agua de la Comunidad de San Francisco, el aviso a que se refieren los artículos 970 y 2173 del Código Civil del Estado, en virtud de que la compradora señora Ana M. Ballesteros de Menchaca es colacionista en esa misma Comunidad.

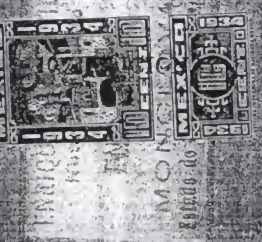
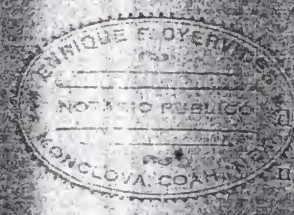
OCTAVA:- Igualmente manifiesta el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros, que aunque es casado, en el presente caso, no es necesaria la intervención de su actual esposa, señora Josefa Sánchez de Ballesteros, ya que, el inmueble que enajena no pertenece al fondo común de la sociedad legal proveniente de su matrimonio con su actual esposa, sino que es de su exclusiva propiedad, tanto por haberlo adquirido por herencia de su finada segunda esposa señora Teresa Muñoz de Ballesteros, como por que, esa adquisición, la hizo con anterioridad a la fecha de su matrimonio con su referida actual esposa.

NOVENA:- La compradora aceptó la escritura en todas sus partes y se dió por recibida de los derechos de agua y tierras que por ella adquiere. Para los efectos del artículo 95 Reglamentario de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de fecha dieciocho de marzo de mil novecientos veinticinco, los contratantes manifestaron lo siguiente: el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros que él está al corriente de sus manifestaciones a que se refiere la citada Ley, y la señora Ana M. Ballesteros de Menchaca que ella no es causante de dicho impuesto, por no tener fuentes de ingresos gravables. Fueron testigos de este acto, los señores Francisco Muñoz, soltero, de veintiseis años de edad, empleado público, originario de la Villa de Candela, de este Distrito de Monclova y vecino de esta ciudad, con domicilio en la casa número setenta de la Avenida Juárez; y Vicente Jiménez Ríos, soltero, empleado particular, de veintiocho años de edad, originario y vecino de esta misma ciudad, con domicilio en la casa número quince de la calle de Zaragoza, aptos para testificar. Así lo dijeron los comparecientes y leído que hubieron esta escritura, bien impuestos, de su valor, y consecuencias legales, con su rela-

los testigos ya indicados, después de quedar advertidos de la obligación que tienen de inscribirla en el Registro Público de Comercio. Para los efectos del artículo 123 de la Ley General de Registro, se hace constar haberse sacado dos ejemplares de un mismo instrumento, adhiriéndose y cancelándose en uno de ellos, las matrices y los timbres que causa la operación que se consigna y en el otro los talones. De todo lo que, los suscritos testigos dan fé.

En la Ciudad de Monclova, Coahuila de Zaragoza, a los tres días del mes de enero de novecientos treinta y cuatro, ante mí, ENRIQUE F. OYERVIDES, Notario Público en ejercicio y testigos instrumentales que al f

En la Ciudad de Monclova, Coahuila de Zaragoza, a los tres días del mes de enero de novecientos treinta y cuatro, ante mí, ENRIQUE F. OYERVIDES, Notario Público en ejercicio y testigos instrumentales que al f



En la Ciudad de Monclova, Distrito del mismo nombre, de Coahuila de Zaragoza, a los tres días del mes de enero de novecientos treinta y cuatro, ante mí, ENRIQUE F. OYERVIDES, Notario Público en ejercicio y testigos instrumentales que al f expresarán, comparecieron el señor Ingeniero Melitades Ballasado, de setenta y ocho años de edad, de la profesión que su título, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en casa número dos de la calle del Cinco de Mayo y Ana M. Ballasado de Menchaca, casada, de veintisiete años de edad, dedicada a labores propias de su sexo, originaria de esta ciudad y de la de Monterrey, del Estado de Nuevo León, con domicilio en casa número cuatrocientos once Norte de la calle de M. Coblentz, accidentalmente en esta población. Ambos comparecientes, son mexicanos por nacimiento, conocidos personalmente del suscrito, y tienen la aptitud legal necesaria para contratar y obligarse libremente, de todo lo que, yo el Notario doy fé y manifiesto a los comparecientes: que con esta misma fecha y ante los testigos señores Francisco Muñoz y Vicente Jiménez Ríos, celebraron en esta ciudad el contrato de compra-venta que se consigna, en el documento que antecede, y que, con objeto de cumplir con lo dispuesto en el artículo dos mil doscientos once del Código Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza, comparecieron ante el suscrito Notario, a ratificar, como lo hacen, el contrato de compra-venta por haber sido celebrado, de a

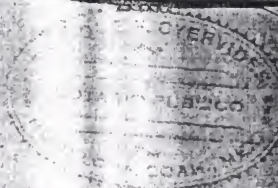
sus nombres aparecen en el aludido contrato, por haber sido pu-
 de su puño y letra. A pregunta del suscrito Notario, los compra-
 cientes manifestaron lo siguiente: el señor ingeniero Melquiades
 Ballesteros, que él está al corriente de sus manifestaciones a
 se refiere la Ley del Impuesto sobre la Renta de fecha dieciocho
 marzo de mil novecientos veinticinco y la señora Ana M. Balles-
 de Menchaca, que ella no es causante de ese impuesto por no tener
 fuentes de ingresos gravables. Fueron testigos del acto, los se-
 ñores Francisco Muñoz y Vicente Jiménez Ríos, originarios, el pri-
 mo de la Villa de Candela Coahuila, y el segundo, de esta ciudad,
 ambos solteros, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, con hom-
 lio, respectivamente, en las casas números setenta de la Avenida
 Juárez y quince de la calle de Zaragoza, aptos para testificar
 conocidos del suscrito Notario de lo que doy fé. Con lo que se
 concluyó esta diligencia, que leída por el Notario autorizante a los
 comparecientes y advertidos de su valor y consecuencias legales
 con su redacción y contenido, estuvieron conformes y la firmaron
 en unión del suscrito Notario y de los testigos ya indicados. En
 todo lo que, yo el Notario doy fé.

M. Ballesteros Ana M. B. de M.

Vicente Jiménez Ríos

Francisco Muñoz

Enrique Guzmán
 N.P.



Se presento para su registro este documento a la
 oficina de S. E. el Subprocurador General de la Propiedad
 de la misma ciudad, en el tomo 1358 folios 91 y 92 a
 las 12 del día 12 de Julio de 1934, para su inscripción en
 la Propiedad.



Manuel... 1934
Enrique Guzmán
José...